

**Votre conseiller : Denis CONTASSOT**  
**Autun**  
 13 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny  
 71400 AUTUN  
 Email : d.contassot@neyrat-immobilier.fr  
 Tél : 03.85.52.78.80  
 Tél mobile : 06.17.33.56.56  
 www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE**  
**MAISON**  
**175,33 m<sup>2</sup> env.**

**EPINAC**

**109 900 euros**

### Référence

Référence : **10831**

### Description

Dans son hameau, au calme ou fond d'une impasse ... Maison de campagne et mitoyenne sur un côté comprenant au RDC : un salon/séjour de 45.51m<sup>2</sup> avec sa cheminée, une cuisine, un dégagement, un bureau, une salle de bain et un WC. Au premier étage, un salon, un couloir, deux chambres, un WC, un dégagement et une salle de jeux. Divers dépendances attenantes dont une cave, un atelier, une grange avec son grenier et une pièce à usage divers. Gros oeuvre en bon état et chauffage électrique. Prévoir travaux de rafraîchissement. Terrain de 4385m<sup>2</sup> avec joli jardin à l'avant et à l'arrière ainsi qu'un terrain agricole longeant une rivière. NEYRAT Immobilier AUTUN - Denis CONTASSOT : 06-17-33-56-56.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### Caractéristiques

<b>Surface de 175,33 m<sup>2</sup></b>	<b>Terrain de 4385 m<sup>2</sup></b>
<b>6 pièces</b>	<b>3 chambres</b>
<b>1 salle de bain/eau</b>	<b>1 stationnement</b>

### Classe énergie et classe climat

DPE VIERGE  
 DPE ANCIENNE VERSION

### Connexion internet



DSL : de 2 à 10 Mbit/s  
 4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

## Surfaces principales

Utile : **93,5 m<sup>2</sup> environ**

## Surfaces détaillées

Salon séjour : **45,5 m<sup>2</sup>**

Cuisine professionnelle : **10,4 m<sup>2</sup>**

Dégagement : **3,0 m<sup>2</sup>**

Bureau : **7,0 m<sup>2</sup>**

Salle de bains : **5,5 m<sup>2</sup>**

Wc : **1,9 m<sup>2</sup>**

Salon : **26,5 m<sup>2</sup>**

Couloir : **6,4 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **12,6 m<sup>2</sup>**

Wc : **3,4 m<sup>2</sup>**

Dégagement : **13,3 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **16,7 m<sup>2</sup>**

Salle de jeux : **23,4 m<sup>2</sup>**

Cave

Atelier

Grange : **utile : 31,5 m<sup>2</sup>**

Grenier : **utile : 31,5 m<sup>2</sup>**

Grange : **utile : 30,5 m<sup>2</sup>**

## Aménagements intérieurs

Salles de bains : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Caves : **1**

## Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière : **334 euros/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

## Informations financières

Prix de vente : **109 900 euros**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## Aménagements extérieurs

Construction : **Maison traditionnelle**

Toiture : **Tuiles mécaniques**

Couverture : **Tuile mécanique**

Vitrage : **Survitrage**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Fosse septique**





